MIASTO-OGRÓD

WARSZAWA — JESIEŃ — 1927





TREŚĆ:

NAKŁADEM ZARZĄDU DÓBR NOWE KĘBŁOWO.

Cena gr. 30.

KONKURS

NA PROJEKT

MAŁEJ, ŁADNEJ, PRAKTYCZNEJ I TANIEJ

WILLI

(3 POKOJE, KUCHNIA, PRZEDPOKÓJ ETC.)

NADAJĄCEJ SIĘ DO BUDOWY MASOWEJ W MIASTACH-OGRODACH W POLSCE.

I-sza NAGRODA: Plac na własność (powierzchni 1000 metr. kwadr.) w Pomorskiem Mieście-Ogrodzie.

II-ga NAGRODA: 250 zł.

Projekty nadsyłać w czasie do 15 lutego 1828 r. pod adresem: **Zarząd Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Pomorskie Miasto Ogród w Warszawie, Krakowskie Przedmieście 20/22,** Lokal I-go Polskiego Towarzystwa kąpieli Morskich.

Nagrody ofiarował Zarząd Dóbr Nowe Kębłowo.

I Pol. T-wo Kąpieli Morskich (Gdynia)

Sp. Akc.

WARSZAWA, KRAKOWSKIE PRZEDM. 22/20



Sprzedaż placów, terenów i willi w Gdyni.



Place w Gdyni-Kamiennej Górze (Miasto-Ogród) po cenie od 15 do 30 zł. za 1 m. kwadr.



Place w Gdyni (dzielnica handlowa, budowa blokowa) po cenie od 18 do 35 zł. za 1 m. kwadr.



Warunki płatności od umowy.



Gdynia otrzymuje specjalne kredyty budowlane do wysokości 80% kosztorysu — jest zwolniona od podatków przemysłowych, aljenacyjnych i t. p. (Dekret z dn. 1/VI 1927).

MIASTO-OGRÓD

Na początku XIX wieku istniały tylko trzy miasta niemieckie, mające ponad 100,000 ludności. Obecnie jest takich miast w Niemczech przeszło 50.

Niebywały wzrost miast kosztem wsi — miał miejsce nietylko w Niemczech ale i w innych krajach, a pomiędzy innemi i u nas. Sprawił to rozwój techniki i przemysłu. Fabryki, budowane w miastach ze względu na dogodność komunikacji, zatrudniły rzesze ludzi, które ze wsi do miasta ściąga nietylko lepszy zarobek, ale także sposobność do rozrywek, a nadewszystko szybsze tempo życia i nadzieja zrobienia „karjery".

Miasta, które stworzyły nowoczesną wiedzę, technikę i nowoczesny przemysł, dzięki temu przemysłowi rozrosły się bardzo, ale rozrosły się w sposób nie liczący się ani z estetyką ani z hygjeną.

Wielkie skupienie ludzi wywołało drożyznę „miejsca". W wielu miastach ceny placów w końcu XIX wieku, w ciągu 10 lat podniosły się 50-krotnie. Drożyzna „miejsca" spowodowała fatalne warunki mieszkaniowe w miastach i okropne budownictwo: olbrzymie domy, pełne ciasnych mieszkań bez światła i bez powietrza. W 1913 roku mieszkało w takich domach w Berlinie 600000 ludzi, rozmieszczonych po 5 lub więcej osób w jednym pokoju. Wiemy, że u nas, zwłaszcza obecnie, nie jest lepiej.

Owe fatalne warunki mieszkaniowe, właściwe większości miast nowoczesnych przyczyniają się do coraz groźniejszego szerzenia się trzech klęsk typowych dla wielkiego miasta. Te klęski to: alkoholizm, prostytucja i gruźlica. Okazało się, że miasta takie, jakie budowano i jakie się jeszcze budują, są groźne tak dla fizycznego, jak i dla moralnego zdrowia ludności. Świadomość tego faktu stała się już oddawna powszechna. Jednakowoż wielkie miasto posiada w dalszym ciągu ogromną siłę przyciągającą i w dalszym ciągu rośnie kosztem wsi.

Zastanawianie się nad tem zagadnieniem doprowadziło genialnego anglika E. Howarda do stworzenia koncepcji MIASTA - OGRODU. Zaledwie w roku 1898 ukazała się jego książka p. t. TO MORROW (Jutro), rozwijająca tę ideę a już w następnym roku zawiązało się towarzystwo dążące do zrealizowania tej idei. Towarzystwo to, założone, jak głosi statut „dla zrealizowania idei E. Howarda, wyłożonej w książce „TO MORROW" — tak szybko wzrosło i spotężniało, że już w r. 1903 nabyło 1500 hektarów ziemi w odległości 50 kilometrów od Londynu dla założenia miasta ogrodu, którego ludność nigdy nie powinna przekroczyć liczby 32000. Ogłoszono konkurs na wybudowanie ładnego i wygodnego domku (dla jednej rodziny), którego cena nie przekraczałaby sumy 3750 złotych franków. Na nagrody zebrano wśród kilkunastu członków i protektorów towarzystwa około 30000 złotych franków. Powodzenie konkursu było wielkie. Wybudowano około stu domków i wśród nich dużo doskonałych pod każdym względem. Około 300000 ludzi zwiedziło (w 1905 roku) tę oryginalną wystawę prac konkursowych. Tak zapoczątkowane zostało pierwsze MIASTO - OGRÓD na świecie: Letchworth — miasto, które, gdy będzie całkowicie zaludnione, wówczas na jednego mieszkańca wypadnie 500 metrów kwadratowych przestrzeni, miasto tonące w ogrodach, miasto, które dzisiaj ma już kilkanaście tysięcy mieszkańców, fabrykę samochodów i szereg innych fabryk, ma kilka kościołów (w tem jeden katolicki), dużo czytelni, szkół i klubów, ma swoje towarzystwo ogrodnicze, swój dziennik i swoje tygodniki, ma hotele, restauracje i kinematografy, ale nie ma ani alkoholizmu, ani prostytucji, ani gruźlicy. Znaczenie miasta ogrodu dla zdrowia społecznego zostało w Letchworth stwierdzone eksperymentalnie. Ogólna śmiertelność oraz śmiertelność wśród dzieci jest tam 3 razy mniejsza, niż przeciętna śmiertelność w 26 największych miastach angielskich i wyraża się w następujących cyfrach:

Letchworth (miasto ogród)	5	38
Przeciętna 26 miast	15	145

Te cyfry są bardziej wymowne niż długie wywody.

Tak się przedstawia miasto ogród z punktu widzenia hygjeny. A teraz przyjrzyjmy się, jak wygąda sprawa miasta ogrodu z punktu widzenia estetyki.

Epoka wzrostu wielkich miast w Europie i wielkiego rozwoju przemysłu i techniki jest jednocześnie epoką niebywałego upadku dobrego smaku w architekturze i sztukach z nią związanych (np. meble i wszystko co służy do ozdoby mieszkania). Tryumf taniej, masowo fabrykowanej tandety nad rzetelnym, ale droższym wyrobem rzemieślniczym, niepodzielne panowanie wszelkiego naśladownictwa, wszelkich „imitacji", zupełny brak samodzielnej twórczości, nieudolne i nielogiczne imitowanie wszelkich dawnych „stylów" często nawet kakofoniczne tych stylów pomieszanie, w najlepszym razie bezduszne, choć ścisłe, jednego stylu kopjowanie — oto cechy charakteryzujące epokę, w której powstały największe dzielnice miast nowoczesnych. Dlatego te miasta — te dzielnice — są brzydkie, i najbrzydsze są tam, gdzie rosły najszybciej, więc w Niemczech. Jeżeli do tak budowanego miasta dodamy jeszcze brak oświaty i brak kultury, oraz duży procent elementu wschodniego, mającego absolutny wstręt do mydła — to otrzymamy Łódź, albo tak zwaną handlową dzielnicę Warszawy.

Ale wielkie miasto fabryczne nietylko dlatego jest brzydkie, że powstało w epoce zaniku dobrego

smaku, ale i dlatego, że odwróciło się od przyrody. Tołstoj tak rozpoczyna powieść swoją p. t. „Zmartwychwstanie":

„Daremnie setki tysięcy ludzi skupionych na małej przestrzeni usiłowały okaleczyć ziemię. Daremnie dławiły ją kamieniami, daremnie wyrywały najmniejszą trawkę; daremnie zanieczyszczały powietrze dymami węgla i nafty; daremnie wypędzono zwierzęta i ptaki: — wiosna, nawet w mieście, była jednak wiosną. Słońce świeciło, trawy odżywały i zieleniły się nietylko na trawnikach bulwarów, ale i pomiędzy kamieniami bruku".

Zadymiona kamienna pustynia, w której z trudnością można zauważyć wiosnę, — oto wielkie miasto, odmalowane przez Tołstoja.

Oderwanie od przyrody to najgłębsza przyczyna wszystkich klęsk, jakie grasują w wielkiem mieście. Miasto - ogród narodziło się z dążenia do stworzenia osiedla, które posiadałoby godziwe miejskie rozrywki oraz zakłady przemysłowe, dające ludziom ambitnym i zdolnym sposobność do wyróżnienia się, do „robienia karjery" — ale jednocześnie nie zrywałoby ścisłego kontaktu z przyrodą. Najlepszym takiego kontaktu wyrazem jest własny dla każdego mieszkańca ogródek. Pielęgnowanie swojego ogrodu, jest bowiem zajęciem najlepiej upiększającem życie, jest jedyną pracą powszechnie uważaną już od czasów Adama i Ewy za pracę nie przeklętą, a błogosławioną.

Jednym z ogólnie uznanych braków w Polsce jest właśnie brak miast. Miasta nasze są naogół dopiero rozpoczęte. Wchodzimy w okres kiedy będą u nas budowały się miasta. Dobra strona tego naszego zaniedbania i opóźnienia jest możność uniknięcia błędów popełnionych przez bogatych i bardziej posuniętych w materjalnej kulturze sąsiadów.

Miasto - ogród łatwiej może powstać tam, gdzie jeszcze nic niema, niż tam, gdzie cały kraj olbrzymim nakładem kapitału zabudowany został przez miasta - koszary.

Jakie są warunki, przy których miasto - ogród może powstać i rozwijać się prawidłowo.

Pierwszym warunkiem jest zapewnienie taniości ziemi. Trzeba zorganizować własność ziemi w mieście ogrodzie tak, aby uniemożliwić zwyżkę cen placów. Anglicy osiągnęli to w ten sposób, że Towarzystwo nie sprzedaje placów, a wydzierżawia je na 99 albo na 999 lat.

Drugim warunkiem jest przyciągnięcie zakładów przemysłowych. Jeszcze przed Fordem zrozumieli niektórzy fabrykanci angielscy że zapewnienie pracownikom zdrowych warunków mieszkaniowych jest dla fabrykanta korzystnym interesem. Lever, fabrykant mydła, przeniósł swoją fabrykę na wieś i stworzył prześliczną miejscowość Port Sunlight, gdzie fabrykuje się znane mydło „Lux". To samo gdzieindziej zrobił Cadbury, fabrykant czekolady. Sądzę, że i u nas znaleźliby się ludzie, którzyby zrozumieli tę korzyść.

Pomorskie Miasto - Ogród powinno zapewnić sobie owe dwa podstawowe warunki, — i wówczas może stać się z czasem wzorem zdrowego i pięknego osiedla.

B. G.



Dyrekcja Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Pomorskiem Mieście - Ogrodzie.

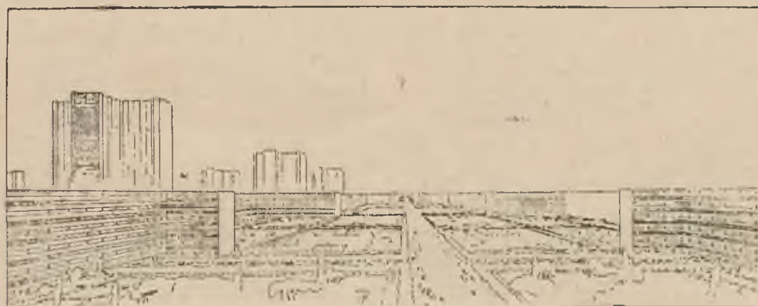
„Rzadko kto wie, że na takiej przestrzeni, jak 200 metrów kw., można wyprodukować jarzyn tyle, że wystarczy ich na cały rok dla rodziny złożonej z trzech osób. Ogrody u nas zwykle są zakładane o wiele za duże w stosunku do ilości pracy, jaką możemy im poświęcić".
(*Z książeczki B. Gałczyńskiego:* OGRÓD WARZYWNY na 200 metrach kwadratowych).

O ZABUDOWANIU MIAST-OGRODÓW

Mieszkanie w wielkich miastach staje się coraz bardziej nieznośne: hałas brak światła, powietrza i roślinności tworzą warunki w których ludzie czują się źle. Aby zaradzić temu, stworzono tak zwane, miasta - ogrody. Są to, albo dzielnice na krańcach wielkich miast, albo miejscowości podmiejskie, nieraz nawet o kilkadziesiąt kilometrów od miasta oddalone zaopatrzone w doskonałą, szybkobieżną komunikację.

W krajach, gdzie oddawna ten rodzaj siedzib ludzkich się rozpowszechnił jest on już dobrze pod każdym względem opracowany, ciągle się jednak jeszcze doskonali.

U nas, miasta-ogrody są właściwie dopiero w stadjum powstawania, odczuwa się jednak silny prąd do tworzenia osiedli zamiejskich; aktualnem przeto staje się pytanie, jak miasta-ogrody powinny być zabudowane.



Dzielnica mieszkaniowa z projektu miasta przyszłości Le Corbusier'a. Pośrodku park z główną aleją. Z boków szeregi domów mieszkalnych. Na lewo, w oddaleniu wielkie domy pracy w śródmieściu.

Aby odpowiedzieć na to pytanie, trzeba zdać sobie sprawę, że jest zależną przedewszystkiem od odległości danego osiedla od centralnego punktu, którym jest wielkie miasto. Inaczej będzie się zabudowywało dzielnice podmiejskie, gdzie tereny są jeszcze dosyć drogie, a tymsamym i skupienie budynków musi być większe; inaczej miejscowości znajdujące się w promieniu kilku, lub kilkunastu kilometrów od miasta, jeszcze inaczej osiedla bardziej oddalone.

Pierwszy typ miasta - ogrodu, położonego na krańcach miasta wielkiego, będzie dążył do względnie intensywnego zabudowania. U nas np. w Warszawie błędnie zabudowuje się dzielnice prawie miejskie (kolonja Staszyca, Żolibórz) małymi, oddzielnymi domkami, willami. Tworzy to zbyt gwałtowny przeskok do dzielnic gęsto zaludnionych i handlowych. Właściwszym typem, będą tu domy jednorodzinne, szeregowe, na niewielkich parcelach — do 400 m² maximum. Drugim typem będą duże wielopiętrowe domy wielorodzinne, na większych terenach ogrodowych.

Jeden z najwybitniejszych współczesnych architektów francuskich, Le Corbusier, w swym projekcie miasta przyszłości, daje ciekawy bardzo pomysł podobnego zabudowania. Liczy on na jedno mieszkanie 400 m² terenu; nie stawia jednak na każdej takiej działce oddzielnego domku, lecz sumuje wszystkie mieszkania w szeregach długich, kilkopiętrowych domów, zsumowane zaś działki dają ogromne tereny parkowe, sportowe i ogrodowe. Korzyści z takiego rozplanowania są ogromne, gdyż znacznie mniej terenu marnuje się na ulice, każdy taki blok mieszkaniowy otrzymuje swoje parki, boiska sportowe, place tenisowe, miejsca do zabawy dla dzieci i t. p. a każdy, mieszkaniec ma do tych urządzeń blisko, przez co korzystać z nich jest mu bardzo łatwo. Ubywa tylko przyjemność posiadania własnego kawałka ogródka. Przy innych zabudowaniach, na powyższe urządzenia trzeba przeznaczać dodatkowe tereny i niemożliwe są one w takiej ilości, jak przy poprzednich, oddalenie ich przytem będzie przeważnie dość znaczne.

Drugi typ miast - ogrodów, bardziej oddalonych od miasta głównego, może się zabudowywać podobnie, jak poprzedni, lub też willowo, to jest oddzielnymi domkami, od najskromniejszych o znormalizowanym typie, aż do bogatych rezydencji. Parcele mogą być wieksze, gdyż teren jest tańszy niż w bliskości miasta. Zbyt duże działki nie są jednak wskazane, gdyż podnosi to bardzo koszt urządzenia ulic, wodociągów, kanalizacji i t. p.

Oprócz miast-ogrodów przeznaczonych do zamieszkiwania w nich przez cały rok, istnieją jeszcze tak zwane letniska, dla których typ domku musi być zupełnie inny. Domek taki powinien być przedewszystkiem możliwie tani, a więc i nieduży. W Anglji, Holandji, ostatnio i w Niemczech, typy takich domków zostały ogromnie udoskonalone, a wymiary ich, dzięki zastosowaniu tylko niezbędnych mebli, nieraz w bardzo pomysłowy sposób urządzonych i rozstawionych, zostały zredukowane do minimum, przy dużym jednak komforcie.



Plany małych domków letnich, jednorodzinnych.

Celowość, wygoda i komfort w najskromniejszych nawet mieszkaniach, są to zasadnicze cechy estetyki nowych mieszkań. Jeśli dodamy do tego otoczenie parkowe, zdala od zadymionego i zakurzonego powietrza wielkiego miasta, otrzymamy te idealne warunki mieszkaniowe, do których każdy dążyć powinien.

A. Knauff.

POMORZE

Kiedy Piotr Wielki na wybrzeżu Baltyku założył miasto, do którego przeniósł stolicę Rosji, utarło się powiedzenie, że miasto i port stały się dla przyszłej Rosji „Oknem do Europy". Takiem oknem dla odrodzonej Rzeczypospolitej Polskiej jest dzisiejsze Polskie Pomorze z ludnością kaszubską. Niewielka przestrzeń przyznana Polsce przez konferencję Wersalską 1919 r. jest jedną z najważniejszych jeżeli nie najważniejszą miejscowością kraju. Nic dziwnego, że na tę miejscowość zwrócone są oczy wszystkich mieszkańców Polski; zrozumienie doniosłości zagadnienia, czem jest dla Państwa dostęp do morza, możność bezpośredniego komunikowania się z Europą i całym światem skupia wytężone siły całego narodu i władz państwowych by na tym skrawku ziemi utrwalić stan posiadania Polski, umocnić podstawy bytu polskiego, związać Polskie Pomorze i jego ludność silnymi węzłami z resztą kraju.

Zrozumienia tego w dawnej Polsce nie było. Wprawdzie w epoce Piastowej toczy się ciągle walka o dostęp do morza, trzech Bolesławów przyłącza Pomorze do Polski, po panowaniu każdego z nich Polska dostęp ten traci. Okazuje się, że ile razy myśl polityczna górowała, ile razy Polska wzmagała się na siłach, naturalny instynkt popychał ją do zdobycia i utrzymania w swem posiadaniu tego okna do Europy, ile razy Państwo z powodu walk z sąsiadami znajdowało się w trudnem położeniu Pomorze od Polski odpadało. Jednym z największych błędów politycznych, który się w następnych czasach mścił na dziejach Polski było sprowadzenie Krzyżaków. Znana jest rola jaką odegrali w naszej historji i można sobie wyobrazić, jak odmienną byłaby historja, gdyby nie usadowienie się Zakonu na ziemiach polskich, odgrodzenie Polski od morza i niemczenie polskiej ludności. Błąd Konrada Mazowieckiego mógł był naprawić Zygmunt Stary w momencie sekularyzacji Zakonu. Nietylko błędu nie naprawił przez wcielenie ziem polskich do korony, ale popełnił nowy, stwarzając Księstwo Pruskie.

Ten błąd polityczny uwiecznia w swym obrazie Matejko. Chwila składania hołdu w Krakowie dla myśliciela malarza nie było chwilą tryumfu, lecz zapowiedzią ciężkich przejść jakie czekały Polskę. Troska o tę przyszłość uosobiona jest w postaci Stańczyka, którego zaduma i smutne oczy tak odbijają od pozorów radości i wesela jakim przejęty jest dwór króla i otaczający go krótkowidze - politycy. Z chwilą utworzenia Księstwa Pruskiego, wpływ niemczyzny przenika coraz silniej do ludności polskiej kraju i coraz więcej oddala ją od pnia macierzystego.

Pomimo systematycznych i ustawicznych wysiłków, trwających bowiem wieki całe, by ludność polską zniemczyć, polska natura okazuje się tak oporną, że nawet po utracie politycznego bytu państwa zniemczyć się nie pozwala. Mazury Polskie pomimo wpływów religijnych i językowych do dziś dnia pozostali Mazurami, Kaszubi podczas najsroższego ucisku niemczyzny, zachowali swoistość i poczucie swej odrębności od wszystkiego co jest niemieckie. Nie znaliśmy ich bliżej w czasach zaborów, kiedy jednak po wojnie światowej wojska polskie wkraczały do miast kaszubskich, witane były z otwartemi ramionami i niekłamanym zapałem. Na ludność, która przez tak długie czasy i w tak ciężkich warunkach wytrwała, liczyć napewne można, należy ich tylko coraz silniej spajać z ludnością reszty kraju.

Mając dziś dostęp do morza, mając na polskim Pomorzu pewną ludność, starajmy się naprawić błędy przeszłości. Każdy polak powinien Pomorze Polskie ukochać, dążyć do wzmocnienia się na tym skrawku ziemi dobrobytu i utrwalenia polskiej kultury.

Dobrze się zasłużą krajowi i narodowi wszyscy ci, którzy zechcą pracować na Pomorzu i dla Pomorza. Przez Polskie Pomorze złączymy się z Europą i całym kulturalnym światem.

S. Ch.



Jeden z pierwszych domków w Pomorskiem Mieście - Ogrodzie.

HOROSKOPY
POM. MIASTA - OGRODU

Jako stały mieszkaniec Pomorza dwukrotnie w roku 1921 i 1924 przepowiedziałem w prasie przyszłość Gdyni. Przepowiednie moje okazały się zupełnie słusznemi. Obecnie, po zwiedzeniu terenów, na których tworzy się Pomorskie Miasto - Ogród postaram się znowu być prorokiem.

Pomorskie miasto - ogród ma duże szanse rozwoju. Na miejscu jest glina, żwir, lasy, cement — ludzie przedsiębiorczy mogą tworzyć cegielnie, fabryki betonu, tar'aki ew. cementownie, co znakomicie pomoże rozbudowie.

Nabywcami działek, jak otrzymałem informację, są przeważnie ludzie inteligentni, którzy rozumieją konieczność pewnych inwestycji, ważność inwestycji dla rozwoju miasta - ogrodu i zdają sobie sprawę, że każdy grosz włożony w kulturalne urządzenie podniesie znacznie wartość nabytych działek.

O kilkadziesiąt minut od P. M. O. jest Gdynia, która z amerykańskim rozmachem staje się dużem, jedynem miastem portowem Polski. Gdynia, która potrzebuje i potrzebować będzie wszystkiego: materjałów, towarów i ludzi, a w której miejsca będzie coraz mniej, a tereny, i tak już bardzo drogie, dojdą do cen większych, niż na pryncypalnych ulicach stolicy Państwa.

Z tem się musi liczyć każdy, kto patrzy w przyszłość. W Pom. Mieście - ogrodzie można jeszcze dzisiaj mieć wielki kilkumorgowy plac, willę i samochód własny za cenę maleńkiego placu w Gdyni, można mieć dom za cenę dwuletniego czynszu dzierżawnego kilkupokojowego mieszkania w Gdyni. Wniosek, że wiele przedsiębiorstw, że welu pracowników, mających posady, lub interesy w Gdyni będzie się lokowało w bliższych, lub dalszych, a nie za dalekich okolicach Portu, gdzie będzie się można urządzić i utrzymać taniej i, co najważniejsze, we własnym domu i ogrodzie. Komunikacja kilkudziesięciominutowa koleją, a w najbliższej przyszłości autobusami, możność transportu ciężarowemi samochodami po pierwszorzędnej szosie w związku z bardzo niskiemi cenami placów (która, jak się dowiedziałem od organizatorów P. M. O. nie będą podniesione aż do wyprzedania ostatniego placu) ułatwią stworzenie z P. M. O. *filji Gdyni*, dużego i nie nazbyt oddalonego przedmieścia, położonego wśród lasów, w zdrowej miejscowości, 100 metrów nad poziomem morza.

A będzie P. M. O. miało te wielkie szanse przed miejscowościami, położonymi nawet bliżej Gdyni, że prędzej się zaczęło organizować, że właściciele terenów zrzeszyli się w stowarzyszenie właścicieli nieruchomości P. M. O. i że w ten sposób mogą działać, nie jako oddzielne jednostki, a jako silna i liczna organizacja inteligentnych i przyzwyczajonych do czynu ludzi.

Proroctwo moje streszczam: za lat 5 Pomorskie Miasto - Ogród będzie dużem miastem - ogrodem, zajętem w ⅓ przez letników, a w ⅔ przez stałych mieszkańców, mających swoje interesy lub posady w Gdyni.

W. Gruba.



Budynek, jakich w miastach - ogrodach budować nie należy (barak na 10 osób zbudowany za 500 zł — bez wiedzy Zarządu).

„Gdyby w każdej gminie polskiej jedną tylko morgę przeznaczyć na ogródki owocowe z drzew karłowych, — to po kilku latach mielibyśmy z tego źródła przeszło 7000 wagonów owoców rocznie, czyli dwa razy więcej, niż w ubiegłym roku przywieźliśmy do kraju obcych owoców włącznie z pomarańczami.

Tak wielkie rzeczy robią się z małych, jeżeli się robią gromadnie".

(*Z książeczki B. Gałczyńskiego:* OGRÓD OWOCOWY na 300 metrach kwadratowych).

BUDUJMY POMORSKIE MIASTO-OGRÓD

Idea zakładania Miast - Ogrodów jest starą. Pomijając inne państwa starożytne, przytoczę na dowód tylko starożytny Rzym, jako typ klasyczny. Kulturze italskiej bowiem zawdzięczamy dziś tak powszechnie do określenia pewnego typu domów używany wyraz — „willa", t. j. dom wiejski, oczywiście, że nie w rodzaju marnych chat chłopskich lub rybackich. W nowszych czasach zajmują się ideą tą i realizują ją szczególnie anglicy (garden - city), niemcy (Gartenstadt) i last not least polacy (Miasto-Ogród). Pierwszy lepszy numer „Kurjera Warszawskiego", dział ogłoszeń, przekona nas, jak żywotne w Polsce są obecnie zamiary budowania miast - ogrodów. Istnieje jednakowoż zasadnicza różnica pomiędzy całym szeregiem projektowanych w Polsce miast - ogrodów a — Pomorskiem Miastem - Ogrodem. Na czem różnica ta głównie polega, to wykazać jest przedmiotem niniejszych rozważań.

Zacznijmy od geografji. Każde tworzące się osiedle ludzkie, obojętnie gdzie ono położone, stanowi ciekawe i ważne zagadnienie społeczno - ekonomiczne. Tworzące się osiedle zaś pod nazwą „Pomorskie Miasto - Ogród", położone w korytarzu pomorskim, w pobliżu Bałtyku naszego, to już zagadnienie pierwszorzędnego znaczenia. Ażeby to uzasadnić nie potrzeba długich wywodów dla tego, kto zrozumiał znaczenie dla Polski korytarza pomorskiego, a łącznie z niem konieczną potrzebę umacniania w korytarzu tym starych placówek polskich i zakładanie nowych — rdzennie polskich.

Nie obchodzą nas nic motywy z jakich dobra Nowe - Kębłowo zostały rozparcelowane, jest to bowiem dla kroniki Pomorskiego Miasta - Ogrodu rzeczą obojętną. Wystarczy skonstatować sam fakt, że projekt wybudowania na terenach pod Luzinem nowego miasta polskiego jest dziełem wprost genjalnem. Nie użyłbym tego superlatywu, gdybym osobiście nie znał kilkuset nabywców placów na terenach Nowego Kębłowa. W tym atoli wypadku używam go z całą świadomością odpowiedzialności moralnej i powtarzam, co zawsze wobec wszystkich, którzy tereny zwiedzali, akcentowałem, a mianowicie: Budując Pomorskie Miasto - Ogród, wzmacniamy przedewszystkiem w samem sercu Kaszubji, na rubieżach Rzeczypospolitej najbardziej zagrożonych żywioł państwowo - narodowy, a co za tem idzie — potęgę naszej polityki morskiej. Wszak ci, którzy place tu zakupili, są to wyłącznie reprezentanci najczystszej narodowości i państwowości polskiej, bo któż inny mógłby reprezentantem tym być, jeżeli nie chrześcijański polski oficer, urzednik, ksiądz, lekarz, prawnik, przemysłowiec, kupiec? Z tych to właśnie warstw społecznych składa się to wielkie grono właścicieli parcel — przyszłych obywateli Pomorskiego Miasta - Ogrodu. Tuż nad samą granicą pruską, w obliczu zaborczej Germanji, która ustawicznie Polsce grozi wypędzeniem jej z korytarza pomorskiego i pozbawieniem jej dostępu do morza — wybudować polskie miasto, to naprawdę dzieło nielada! Z dumą możemy sobie powiedzieć, że stawiamy tu jakby na przekór tym, którzy nas usunąć pragną, wieczny monument kultury, potęgi, twórczości i trwałości Państwa Polskiego — bo jakiż pomnik może być trwalszy od miasta?



Widok południowej dzielnicy Pomorskiego Miasta - Ogrodu.

„Kto ma bardzo maleńki kawałek ziemi, albo kto ma tylko okno, a na niem doniczki — ten hoduje same kwiaty. Widzimy więc, że najniezbedniejsze w ogrodzie są właśnie kwiaty, chociaż są najmniej pożyteczne".

(*Z książeczki B. Gałczyńskiego:* OGRÓD KWIATOWY na 100 metrach kwadratowych z roślin dwuletnich i rocznych).

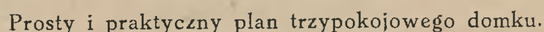
Dla tych wszelako, którzy się w kolosalnem tem dziele zaangażowali, zachodzi z punktu widzenia ekonomicznego pytanie, czy też tereny te odpowiadają warunkom niezbędnym dla tworzenia miasta? Ażeby módz na to potwierdzająco odpowiedzieć, trzeba kolejno warunki te badać.

Zacznijmy od geograficznego położenia terenów. Jeden rzut oka na mapę przekona nas, że tereny położone są w odległości 30 zaledwie kilometrów od wybrzeża morskiego: w jednym kierunku Gdynia, w drugim Puck. Doskonała szosa umożliwia łatwą komunikację z wybrzeżem morskiem. Życzeniom pod względem komunikacyjnym stać się może zadość. Pozatem główna linja kolejowa Luzino — Gdynia — Gdańsk — Toruń — Warszawa łączy tereny wygodnie z krajem i daje podstawę do rozwoju pod względem gospodarczym. Dla orjentacji notuję z letniego rozkładu jazdy 12 terminów dziennych, w których pociągi osobowe przez stację Luzino kursowały, położoną około 1 i pół kilometra od terenów. Trzeba to podkreślić, jako wielki plus, zważywszy, że znaczne miasta czasem posiadają dworce kolejowe bardziej oddalone z komunikacją nie szczególną, jak Kalisz, Płock, Złoczów, Iwonicz, Szczawnica, Busk i Nałęczów. Przyjrzyjmy się teraz i stronie estetycznej terenów. Okolica malownicza: tam wzgórza, tu doliny, dokoła lasy, lasy i lasy. Obserwować można i motywy czarujące, przypominające Szwajcarję. Ciekawa też jest kwestja klimatu. I jakiż to ten klimat? Jednem słowem — leczniczy. W powietrzu pachnie zdrowy wyziew morza, płuca krzepi i goi, niby balsam, powiew lasów świerkowych. Ekstremów metereologicznych tu niema, lato umiarkowane, zima umiarkowana, istny klimat morski. Lekarzom nasuwa się jakby sam projekt sanatorjów, specjalnie dla tuberkulicznych lub nerwowo wyczerpanych — sanatorjów, których nad polskiem morzem prawie że jeszcze niema. A jak przedstawia się kwestja ewentualnego uprzemysłowienia osiedla tego? Otóż i po temu są wszystkie dane. Pominąwszy ogrodnictwo handlowe, które się z natury rzeczy nasuwa i gwarantuje znaczną dochodowość, bo rynki zbytu są blisko, łatwo dałby się zaprowadzić przemysł drzewny, betonowy, cegielniany, papierowy, chemiczny i t. d. Są i doskonałe warunki, które nasuwają myśl założenia tu zakładów naukowych i wychowawczych, których nad Bałtykiem również niema. Taki zakład wychowawczy, pod kierownictwem jakiegoś zakonu duchownego, np. O. O. Salezjanów lub Palotynów mógłby tu świetnie prosperować i stać się czynnikiem przyczyniającym się w wysokim stopniu do rozwoju osiedla tego.

Niemożna również pominąć politycznego znaczenia osiedla tego o dalekoniosłych konsekwencjach. Ludność tubylcza jest tu, jak wiadomo, kaszubska. Kaszuby—to nawskroś poczciwy, pracowity, gospodarczy, spokojny i religijny ludek, Macierzy Polskiej szczerze oddany. Niestety —teror pruski niemógł niezostawić śladów niemczyzny na Kaszubach, zwłaszcza na młodszym pokoleniu. W dodatku zamieszkuje tutaj okolicę, zwłaszcza pas graniczny silny odsetek rodowitych niemców, którzy poczciwym Kaszubom naszym z przysłowiową pruską butą swoją hegemonję pod względem kulturalnym, gospodarczym i politycznym narzucają. Trudno Kaszubom przed nią się obronić. Nie tylko pożądanym przeto, ale wprost nakazanem jest, ażeby tutejszy element państwowo pewny przypływem z rdzenia polskich dzielnic wzmocnić. Skutki zaniedbania tego mogą się już w niedalekiej przyszłości fatalnie na naszej polityce morskiej odbić. Wybudowanie tu miasta polskiego byłoby aktem nietylko patrjotycznym, ale i nad wyraz — mądrym, aktem, samoobrony społeczeństwa, czuwającego nad integralnością swej ojczyzny.

Jan Mituła, dyrektor,
na terenach S. W. N. P. M. O.

Prosty i praktyczny plan trzypokojowego domku.



Sprawozdanie Zarządu Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości „POMORSKIE MIASTO-OGRÓD" na Jesienne Walne Zgromadzenie Członków Stowarzyszenia 1927 r.

Z inicjatywy właściciela majątku Nowe Kębłowo, położonego w odległości 6 kilometrów od granicy niemieckiej, 2 kilometrów od stacji Luzino, 3 kilometrów od stacji Gościcino, 8 kilometrów od Wejherowa i 33 kilometrów od Gdyni, została rozparcelowana znaczna część tego majątku w drodze tak zwanej parcelacji letniskowej celem stworzenia w tem miejscu Korytarza Pomorskiego nowego osiedla o charakterze wyłącznie polskim i chrześcijańskim.

Za zgodą i aprobatą odpowiednich Władz (Okręgowy Urząd Ziemski, Województwo, Urząd Budowy Naziemnej) zostały wypracowane i zatwierdzone odpowiednie plany. Mianowicie projekty parcelacyjne tego obszaru jako letniska zostały zatwierdzone przez Okręgowy Urząd Ziemski w Grudziądzu L. dz. 2831/R 25 z dnia 19 maja 1925 i L. dz. 5656 R I z dnia 26 listopada 1925 i przez Wojewodę Pomorskiego (L. dz. I. IX. b. 2111 z dnia 18 maja 1925), a oprócz tego plany zostały zatwierdzone przez Urząd Budowy Naziemnej.

Ze względu na słusznie i odpowiednio zrozumiany interes państwowy i społeczny odnośne Władze okazywały w miarę możności pomoc i zainteresowanie (oczywiście nie jest tu mowa o pomocy finansowej, bo o tą wogóle się nie ubiegano) i okazały całkowite zrozumienie interesu państwowego, społecznego i politycznego.

Pomimo jednakże tak wydatnej pomocy ze strony czynników państwowych brak sił wykonawczych w hipotekach, jak również brak sił mierniczych dla wykonywania robót pomiarowych i katastralnych przyczyniły się do tego, że do chwili obecnej nie wszystkie formalności związane z parcelacją mogły być w całości ukończone.

Jednocześnie zostało zainicjonowane utworzenie oddzielnej jednostki prawnej o charakterze stowarzyszenia, któreby składało się z właścicieli poszczególnych parceli, ideowo dążyło do umocnienia polskości na zachodniej rubieży Rzeczypospolitej, a gospodarczo czuwało nad rozwojem tego osiedla i w okresie przejściowym do utworzenia samodzielnej gminy lub miasta zastąpiło przyszłe władze komunalne.

Jedyną taką organizacją przejściową może być stowarzyszenie zorganizowane na ogólnych zasadach praw o stowarzyszeniach i takie też Stowarzyszenie zostało zorganizowane pod nazwą „Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości Pomorskie Miasto Ogród", zalegalizowane ono zostało postanowieniem p. Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 23 stycznia 1926 r. i zapisane do rejestru stowarzyszeń pod Nr. 1491.

Jak wskazuje § 2 i 3 tego Stowarzyszenia terenem działalności Stowarzyszenia jest Rzeczypospolita Polska, a celem Stowarzyszenia jest nabywanie terenów na północno - zachodnich kresach polskich i tworzenie tam wzorowych Miast - Ogrodów dla polskiej inteligencji pracującej. Czy ten cel uda się całkowicie osiągnąć będzie to zależało w znacznej mierze od woli zrzeszonych i energji wybieranych przez nich Zarządów.

Dnia 25 września 1926 roku Założyciele jednogłośnie orzekli, że za członka Stowarzyszenia uważany jest każdy nabywca działki na terenach podlegających opiece Stowarzyszenia, który przy spisaniu aktu nabycia wpłaci wpisowe w kwocie 1 złoty, oraz przyjmie dwa rygory, a mianowicie: I rygor niewynajmowania i nieustępowania nieruchomości osobom wyznania niechrześcijańskiego i II rygor wpłacania co miesiąc składki na rzecz Stowarzyszenia. Według spisu takich członków Stowarzyszenie liczy obecnie 275 osób.

Fundusze i majątek Stowarzyszenia obecnie składają się: z wpisowego przewidzianego § 8 Statutu w kwocie jednego złotego od członka, składek członkowskich w sumie 50 groszy od każdego członka, przewidzianych tymsamym § Statutu, opłat na rzecz Stowarzyszenia zastrzeżonych aktami nabycia parceli, wybudowanego na placu w ogrodzie przy szosie gmachu Dyrekcji na terenach, oraz nieruchomości, nabytych od właściciela majątku Nowe Kębłowo za ogólną sumę 320 złotych, składających się: a) z placu pod Dyrekcję o powierzchni 1421 mtr.^{2} za sumę 319 zł. (po cenie 22,5 groszy za 1 metr^2) oraz b) innych nieruchomości o powierzchni 242.071 m^2 za sumę jednego złotego, w skład których to nieruchomości wchodzą: ulice długości około 10 kilometrów, place publiczne przeznaczone na przyszłe boiska, rynki, skwery i t. p., torfowisko kilkomorgowej powierzchni, a także lasek przeznaczony w przyszłości na park.

Przy projektowanych ulicach zostały ustawione drogowskazy z nazwami ulic. Są to słupy malowane olejno na biało, na których umieszczono tablice czerwone na białem tle.

Wzdłuż projektowanych ulic zostały z dwuch stron porozmieszczane kamienie w odstępach co 10 metrów jeden od drugiego. Wiele z projektowanych ulic obsadzono drzewkami. Razem zasadzonych było 500 drzewek, z których przyjęło się i obecnie rośnie 205 drzew. Za te tylko 205 sztuk zapłacono, płacąc wraz z robocizną, przewiezieniem i posadzeniem po 2 zł. 90 gr. za sztukę.

Na terenach Stowarzyszenia znajdują się obecnie dwie studnie publiczne, jedna z nich nowowybudowana, oraz druga dawna, teraz poprawiona. Oprócz tego obecny właściciel majątku Nowe Kębłowo zobowiązał się, dopóki majątek ten będzie jego własnością, oddawać do użytku członków Stowarzyszenia jedną ze studni dworskich.

Władze Stowarzyszenia narazie zorganizowane są w ten sposób, że Zarząd Stowarzyszenia ma siedzibę w Warszawie i członkowie Zarządu w ilości

trzech przy jednym zastępcy, wybrani zostali przez Zgromadzenie Założycieli z dnia 25 września 1926 r. Wszyscy członkowie Zarządu wraz z zastępcą pełnią swe obowiązki bezpłatnie. Siedziba Zarządu mieści się narazie w Warszawie przy ulicy Krakowskie - Przedmieście Nr. 20 22 w lokalu dóbr Nowe-Kębłowo, bezpłatnie Stowarzyszeniu udzielonym.

Biuro Zarządu Stowarzyszenia jest prowadzone przez kierowniczkę biura Zarządu dóbr Nowe Kębłowo, przyczem wynikające z tego tytułu koszta dotychczas sałkowicie pokrywa Zarząd dóbr Nowe Kębłowo.

Do czasu przeniesienia siedziby Zarządu na tereny Stowarzyszenia została tam na miejscu zorganizowana specjalna Dyrekcja Stowarzyszenia w osobie jednego dyrektora, który jest płatnym funkcjonarjuszem Stowarzyszenia zależnym wyłącznie i bezpośrednio od Zarządu Stowarzyszenia, mianowanym i odwoływanym przez Zarząd, a tymczasowo poddanym ścisłej inspekcji właściciela majątku Nowe Kębłowo na mocy specjalnego porozumienia Zarządu z właścicielem majątku Nowe Kębłowo.

Dyrektor na terenach zarządza na miejscu całym majątkiem Stowarzyszenia i reprezentuje Stowarzyszenie na miejscu i przed miejscowemi Władzami, wydaje wszelkie informacie członkom-właścicielom placów osobiście, jak również drogą korespondencji.

Niezależnie od powyższego do obowiązków Dyrektora na terenach należy opiekowanie sie poszczególnymi placami, należącymi do członków Stowarzyszenia, zarządzanie drzewami, ogradzanie willi, nadzór nad budową, zarządzanie domami wraz z całem urządzeniem, wydzierżawianie domów i wogóle eksploatacja nieruchomości na korzyść właścicieli.

W cyrkularzu Nr. 1 Zarząd komunikował, że we wszystkich kwestjach dotyczących działek, budowy i eksploatacji nieruchomości należy się zwracać bezpośrednio do Dyrekcji na terenach (poczta Luzino, Pomorze), do Zarządu zaś Centralnego w Warszawie, jedynie z reklamacjami lub skargami.

Obecnie doświadczenie półroczne wykazało ujemne strony tego systemu, a mianowicie, że dzięki bezpośredniej korespondencji właścicieli działek z Dyrekcją na terenach Zarząd nie był dostatecznie poinformowany o szczegółach poleceń i późniejszem ich wykonywaniu, co wywoływało szereg mniej lub więcej słusznych, a zupełnie niespodziewanych dla Zarządu narzekań na działalność dyrektora na terenach, wobec czego Zarząd w swem posiedzeniu z dnia 12 października r. b. postanowił ten system aż do odwołania radykalnie zmienić, a mianowicie: wszelkie obstalunki i polecenia należy skierowywać wyłącznie do Zarządu pod adresem: Warszawa Krakowskie-Przedmieście Nr. 20 22, a wszelkie sumy należy wpłacać do P. K. O. na konto Stowarzyszenia Nr. 15323., dopiero zaś Zarząd będzie bezpośrednio polecał Dyrekcji wykonywanie odnośnych prac i czynności, co nie będzie związane ze zbytnią stratą czasu, a zapewniać będzie Zarzadowi możność lepszej kontroli niż dotychczas.

Władzą kontrolującą kasowość Stowarzyszenia i działalność Zarządu jest Komisja Rewizyjna, która zgodnie z § 23 Statutu składa się z trzech członków i dwuch zastępców.

Zarząd odbył w okresie swej działalności 8 posiedzeń. Wydał on i rozesłał pięć cyrkularzy a mianowicie:

Nr. 1 z dnia 15 kwietnia 1927 r. zawiadamiający o zorganizowaniu Dyrekcji (wyżej przytoczony i częściowo postanowieniem Zarządu z dnia 12. X. 27 r. zmieniony).

Nr. 2 z dnia 30 kwietnia 1927 r., dotyczący grupowego budowania willi. Plan grupowego budowania willi polega na tem, że osoby zapisujące się do jednej grupy składają do Zarządu po 300 złotych. W ten sposób osiągnięta zostanie suma 3000 złotych.

Z dziesięcu osób, należących do grupy drogą losowania wyznacza się tą osobę, na której gruncie stawia się pierwszą willę za złożoną sumę t. j. za 300 złotych. Willa ta będzie murowana i pod dachem i w takim stanie wykończenia, na jaki pozwoli osiągnięta suma 3000 złotych, po potrąceniu 5 % za nadzór nad robotami.

Następnie wszyscy członkowie danej grupy będą obowiązani wpłacać do Kasy Zarządu po 50 złotych miesięcznie. W ten sposób za 6 miesięcy będzie osiągnięte znowu 3000 złotych, za które natychmiast drogą losowania, jak wyżej wskazano, będzie się budowała willa dla następnego udziałowca i tak dalej aż do wyczerpania całej grupy.

W ten sposób ten członek grupy, który będzie miał większe szczęście dojdzie do własnej willi natychmiast. Ten zaś, który będzie miał najmniejsze szczęście dojdzie do posiadania willi w piątym roku.

Naskutek tego komunikatu utworzyły się dwie grupy właścicieli placów, składające się każda z 10 osób, przyczem członkowie I grupy na mocy wspólnego porozumienia zdecydowali ulepszyć projekt Zarządu pod tym względem, żeby wpłacać nie po 50 zł. miesięcznie, a po 100 zł. miesięcznie, wskutek czego losowanie odbywałoby się w tempie dwa razy szybszym, t. j. losowanie w tej grupie odbywa się nie co 6 miesięcy, a co 3 miesiące. Natomiast członkowie II grupy zastosowali projekt Zarządu bez zmian i wpłacają po 50 zł. miesięcznie. Zarząd obecnie przyjmuje zapisy do III grupy. W I grupie odbyły się dwa losowania, w II grupie jedno.

Nr. 3 cyrkularza dotyczył zaciągnięcia długoterminowej pożyczki hipotecznej i w tym celu Zarząd badał zapotrzebowanie kredytu między Stowarzyszonemi. Narazie wobec przerwania pertraktacji z kapitalistami sprawa ta przestała być aktualną, lecz Zarząd do niej powróci, gdy okaże się to możebnem, albowiem wnioskując z korespondencji, kwestja takiej pożyczki budziła duże zainteresowanie wśród właścicieli działek.

Nr. 4 cyrkularza dotyczył wyłącznie informacji związanych z ukonstytuowaniem się I i II grupy wspólnego budowania willi.

Nr. 5 cyrkularza z dnia 24 września 1927 r. za-

wiadamiał o projektowanym terminie Walnego Zgromadzenia.

Dyrekcja na terenach rozesłała trzy komunikaty, z których dwa pierwsze z aprobatą Zarządu, a ostatni bez aprobaty Zarządu. Komunikaty Nr. 1 oraz Nr. 2 wyjaśniały szereg zagadnień administracyjno-budowlanych, jak kwestje budowy willi, eksploatacji działek, ich grodzenia i t. p. Komunikat Nr. 3, z dnia 24 września 1927 r. omawiał również zagadnienia związane z rozbudową terenów, ich zadrzewieniem. Komunikat ten, jak wyżej wspomniano, wydany i rozesłany przez dyrektora na terenach bez uprzedniego zaaprobowania jego treści przez Zarząd, został przez Zarząd uznany za wadliwie zredagowany, a mianowicie przy wyjaśnieniu sposobu uiszczenia przez poszczególnych członków Stowarzyszenia wpłat na odnośne roboty i czynności na terenach, Dyrekcja zupełnie nieprawidłowo ustaliła formę wpłat „do Banku Kaszubskiego w Wejherowie na konto Dyrekcji Stowarzyszenia". Taki sposób wpłat zmieniałby bowiem cały ustrój władz Stowarzyszenia i konstrukcję rachunkowości, stwarzając liczne trudności i nieporozumienia tak ze względów czysto buchalteryjnych, jak i prawnych. Wszystkie wpłaty muszą iść przez kasę Zarządu, który dopiero może stawiać je do dyspozycji dyrektora na terenach.

To też opierając się na powyższych doświadczeniach, Zarząd na przyszłość ustalił zasadę, że wszelkie komunikaty czy też cyrkularze mogą wychodzić jedynie od Zarządu. W tymsamym duchu został potraktowany projekt Dyrekcji wydawania przez nią miesięcznika, który, o ile kiedykolwiek w przyszłości będzie się ukazywał, to tylko w imieniu Zarządu, a nie Dyrekcji.

Obecny dyrektor na terenach zaangażowany został naskutek prośby i upoważnienia Zgromadzenia Założycieli Stowarzyszenia z dnia 25 września 1926 roku przez właściciela majątku Nowe Kębłowo, przyczem ten ostatni zakomunikował, że obecny dyrektor został zaangażowany tymczasowo na próbę, o czem zawiadomiony został odnośny Urząd Pośrednictwa Pracy w Wejherowie. Zarząd na ostatniem swem posiedzeniu z dnia 12 października 1927 r. upoważnił właściciela majątku Nowe Kębłowo do spisania umowy piśmiennej z obecnym dyrektorem na warunkach zawartych w upoważnieniu wydanem w tym względzie właścicielowi majątku przez Zgromadzenie Założycieli z dnia 25 września 1926 r., z zastrzeżeniem jednakże terminu wymówienia tej umowy.

Jak widać ze złożonego przez dyrektora na terenach sprawozdania, od kwietnia r. b. kiedy to Dyrekcja Stowarzyszenia na terenach została zorganizowana, z dotychczasowych czynności dyrektora podkreślić należy trzy główne grupy, a mianowicie: I — załatwianie bardzo rozległej korespondencji informacyjnej ze Stowarzyszonemi, nawiązanej naskutek wydanych przez Zarząd cyrkularzy i przez Dyrekcję Komunikatów w kwestjach budowlanych, kwestjach eksploatacji działek, kredytu i t. p., sporządzanie kosztorysów i dokonywanie odpowiednich kalkulacji; II — czynności związane z przyjmowaniem i informowaniem na miejscu oglądających tereny. Według sprawozdania Dyrekcji do maja r. b. ruchu osobowego na terenach nie było. W drugiej połowie maja r. b. zaczęli napływać liczni goście z wszystkich okolic Rzeczypospolitej, a głównie z Warszawy i Łodzi. Według twierdzeń dyrektora na terenach do 15 sierpnia r. b. zwiedziło Pomorskie Miasto Ogród koło 300 osób, co dowodzi wielkiego zainteresowania się tem nowem osiedlem polskiem na naszych północno-zachodnich Kresach, III — prowadzenie i dozorowanie robót budowlanych na terenach Stowarzyszenia.

Nader ważną dla rozwoju Stowarzyszenia jest sprawa komunikacji. Pomimo dwuch poblizkich dworców kolejowych (Luzino i Gościcino) byłby z czasem pożądany autobus, co jest ułatwionem przez istnienie na miejscu dwuch dobrych szos. W tym celu na zasadzie specjalnego pozwolenia Województwa kursował w ubiegłym 1926 r. przez pewien czas autobus z Luzina przez tereny do Wejherowa. Jednakże doświadczenie wykazało, że wskutek zbyt małego ruchu i konkurencji równoległej linji kolejowej autobus taki dzisiaj jeszcze nie mógł by się utrzymać. Dlatego wydaje się wątpliwem, aby, nie chcąc narażać Stowarzyszenie na deficyt, można było taki autobus wcześniej niż za dwa lata uruchomić (t. j. gdy podług hipotetycznych obliczeń ilość budynków na terenach osiągnie przynajmniej liczbę 40).

Co się tyczy elektryfikacji terenów, to ponieważ główna stacja jest bardzo blizko (w Gościcinie, skąd otrzymuje elektryczność także i miasto Wejherowo) i kable elektryczne idą na bardzo znacznej przestrzeni wzdłuż granicy terenów, — sprawa ta powinna się stać aktualną już w najbliższej przyszłości, przypuszczalnie w nadchodzącym 1928 roku. Tembardziej, że i sąsiednie Luzino stara się zaprowadzić u siebie elektryczność, a wtedy kable elektryczne przeszłyby i zdrugiej strony terenów (sąsiednie Kębłowo już ma dzisiaj elektryczność).

Obecnie na terenach znajduje się 11 budynków, z których 2 dawniejsze, trochę zmodyfikowane, 7 nowowybudowanych i ukończonych, oraz 2 nowowybudowane, lecz nieukończone, chociaż już pokryte dachem. Oprócz tego obecnie Dyrekcja przystępuje do budowy nowych dwóch domów.

Wszelkie roboty budowlane wykonywane są bez wszelkiego zarobku, t. j. po cenie kosztu, ponieważ budowy te prowadzi Dyrektor Stowarzyszenia na terenach na rachunek samych właścicieli, pobierając tylko za nadzór nad robotą 5 %. Oczywiście, o ile kto z budujących sobie życzy, może sam budować lub też oddać budowę jakiej wybranej przez siebie firmie budowlanej.

Na działalność Dyrekcji wpłynęły do Zarządu dwa zażalenia:

1. Pan P. uskarża się na opieszałość Dyrekcji w prowadzeniu robót budowlanych, na niedokładne informowanie go o stanie robót i na kosztowne prowadzenie robót. Zarząd po otrzymaniu wyjaśnień od Dyrekcji przyszedł do przekonania, iż rzeczywiście

roboty nie były prowadzone tem tempem, jakby należało i że właściciel nie był perjodycznie informowany o stanie robót, co powinno mieć miejsce przy każdej robocie i w związku z tą sprawą Zarząd nakazał Dyrekcji o każdej robocie składać tygodniowe sprawozdania Zarządowi i odnośnemu właścicielowi.

Zarzut kosztownego prowadzenia robót nie wydał się dostatecznie Zarządowi uzasadniony.

2. Pani R. poleciła Dyrektorowi na terenach wybudowanie willi-baraku na 10 osób za sumę 500 zł. Dyrektor podjął się tej budowy i wybudował barak nieodpowiadający zupełnie według zdania właścicielki obstalunkowi. Barak ten został przez Zarząd odfotografowany i dołączony jako ilustracja do tego sprawozdania. Zarząd w swoim czasie zatwierdził plan i typ willi, jaki poleca Dyrekcji i właścicielom do budowy względnie tanim kosztem. Bez porozumienia się z Zarządem pani R. poleciła Dyrektorowi na terenach zbudowanie „willi" za 500 zł. Dyrektor bez opowiedzenia się Zarządowi przyjął taki fantastyczny i niepoważny obstalunek z czego, musiały wyniknąć jedynie te konsekwencje, jakie wynikněły: zbudowanie „willi", jakich budować nigdy nie należy, zeszpecenie terenu i niezadowolenie właścicielki.

Bilans Stow. Właścicieli Nieruch. „Pomorskie Miasto Ogród"

na dzień 15 października 1927

Kasa	107.15	Wpłaty na Grupową budowę willi . .	9520.—
Koszta Handlowe	2975.12	Zastrzeżone przez sprzedawcę wpłaty od parceli na rzecz Stow.	10829.25
P. K O.	3870.23	Wpisowe do Stow. Właśc. Nieruch. .	266.—
Dom Dyrekcji z placem	7019.72	Różni	443.95
J. Mituła Dyrektor Terenów	1200.49		
Zadrzewienie i Inwestycje	1225.50		
Tereny w ogól. powierzch. 243.492 mtr.²	1.—		
Inwentarz	40.—		
Wydatki na Grupową budowę . . .	4619.99		
	21059.20		21059.20

STATUT

Statut Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości „Pomorskie Miasto Ogród" 1. Nazwa. Siedziba. Cel i Działalność. par. 1. Stowarzyszenie nosi nazwę: Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości „Pomorskie Miasto Ogród". par. 2. Terenem działalności Stowarzyszenia jest Rzeczypospolita Polska z zachowaniem miejscowych praw o stowarzyszeniach. Siedzibą jego jest m. Warszawa. Stowarzyszeniu przysługuje prawo zakładania oddziałów. Zakładanie oddziałów i rozwiązywanie ich następuje każdorazowo na skutek decyzji Walnego Zgromadzenia. Oddziały podporządkowują się niniejszemu statutowi oraz decyzjom Walnych Zgromadzeń i Zarządu Głównego. par. 3. Celem Stowarzyszenia jest nabywanie terenów na północno-zachodnich krecach Polskich i tworzenie tam wzorowych Miast Ogrodów dla Polskiej inteligencji pracującej. par. 4. Stowarzyszenie posiada własną pieczęć z napisem: „Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości" „Pomorskie Miasto Ogród". par. 5. Dla osiągnięcia celu wskazanego w art. 3 Stowarzyszenie ma prawo z zachowaniem obowiązujących przepisów a) nabywać i wyzbywać się wszelkich ruchomości i nieruchomości b) zawierać wszelkie umowy przez prawo dozwolone c) zakładać i prowadzić instytucje kulturalne np. czytelnie, bibljoteki i t. p. d) ułatwiać życie pod względem materjalnym, prawnym, towarzyskim i moralnym. par. 6. Członkami Stowarzyszenia mogą być bez różnicy płci obywatele polscy mający nieruchomość lub zamierzający ją nabyć na kresach zachodnich. Członkiem Stowarzyszenia nie może być człowiek karany sądownie, albo taki na którym ciążą zarzuty celowej pracy na szkodę Państwa Polskiego. par. 7. Członków przyjmuje Zarząd, a do czasu jego ukonstytuowania dwóch założycieli. par. 8. Nowowstępujący członek wpłaca tytułem wpisowego1 złoty. Członkowie winni wpłacać tytułem składki 50 groszy miesięcznie. par. 9. Wykluczenie członka ze Stowarzyszenia może nastąpić uchwałą Walnego Zebrania członków na wniosek Zarządu w wypadkach: a) nie wpłacenia składki członkowskiej za okres roczny b) nie stosowanie się do statutu niniejszego. par. 10. Członkowie Stowarzyszenia korzystają ze wszystkich praw członków, posiadają prawo głosu oraz czynne i bierne prawo wyboru. par. 11. Członkowie obowiązani są: a) wypełniać sumiennie wymagania niniejszego statutu oraz regulaminów jakie były uchwalone b) wpłacać regularnie składki, c) dbać o rozwój Stowarzyszenia. par. 12. Fundusze tworzą się: a) z wpisowego w wysokości 1 (jednego) złotego i składek miesięcznych, b) z dochodów i wpływów nadzwyczajnych, c) z kredytów, udzielonych Stowarzyszeniu, d) z procentów

od kapitałów. 3. Władze Stowarzyszenia. par. 13. Władze Stowarzyszenia stanowią: Walne Zgromadzenie, Zarząd Główny i Komisja Rewizyjna, par. 14. Zarząd Główny, wybrany przez Walne Zgromadzenie na jeden rok: może składać się najmniej z jednej osoby najwięcej z pięciu, przyczem musi być w Zarządzie nie parzysta liczba członków. W razie gdyby Zarząd składał się z jednego Zarządcy musi być wybrany jego zastępca. Do obowiązków Zarządu należy: a) prowadzenie wszystkich bieżących spraw Stowarzyszenia i reprezentowanie go nazewnątrz, b) zawiadywanie jego funduszami i majątkiem. c) zawieranie umów, prowadzenie ksiąg i rachunków, d) sporządzanie sprawozdań rocznych i budżetów na następny rok rachunkowy i e) wogóle kierowanie wszelkiemi sprawami Stowarzyszenia w jaknajszerszym zakresie. par. 15. Prezydjum Zarządu zwołuje Walne Zgromadzenie. par. 16. Walne Zgromadzenia są zwyczajne i nadzwyczajne. par. 17. Walne Zgromadzenia Zwyczajne zwoływane są raz na rok w drugiej połowie roku kalendarzowego. Zgromadzenia Nadzwyczajne zwołuje się w wypadkach niecierpiących zwłoki na podstawie decyzji Prezydjum Zarządu lub na żądanie najmniej 30 członków Stowarzyszenia. Zgromadzenia takie muszą być zwoływane najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia zgłoszenia do Prezydjum Zarządu odnośnego wniosku. par. 18. Do zakresu czynności Walnego Zgromadzenia należy: a) rozpatrzenie rocznego sprawozdania Zarządu oraz budżetu na rok następny, b) decyzję w kwestji nabycia, zbycia lub obciążenia nieruchomości, c) decyzje w przedmiocie zmiany statutu, wyboru Zarządu, Komisji Rewizyjnej, d) decyzje w przedmiocie likwidacji, e) oraz wszelkie sprawy wychodzące poza zakres kompetencji Zarządu lub przedstawione przez Zarząd do decyzji Walnego Zgromadzenia. par. 19. O terminie Zgromadzenia Walnego z wymienieniem porządku obrad Prezydjum Zarządu ogłasza w jednym z pism conajmniej na 2 tygodnie przed terminem Zgromadzenia. par. 20. Walne Zgromadzenie Zwyczajne i nadzwyczajne ważne są w pierwszym terminie bez względu na liczbę obecnych. Uchwały Zgromadzenia zapadają prostą większością głosów obecnych członków Stowarzyszenia. Do zmiany jednak statutu, potrzeba przynajmniej ¾ głosów obecnych na Walnem Zgromadzeniu. par. 21. Uchwały Walnych Zgromadzeń zapisują się do Księgi protokułów. Protokuł winien być podpisany przez Przewodniczącego Zgromadzenia oraz Sekretarza. par. 22. Rok sprawozdawczy liczy się od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku. par. 23. Komisja Rewizyjna wybierana przez Walne Zgromadzenie na jeden rok, składa się z trzech członków i dwóch zastępców. par. 24. W razie gdyby Stowarzyszenie z jakichkolwiek powodów uznało za niezbędne przerwać swą działalność, Walne Zgromadzenie wyznacza Komisję do zlikwidowania spraw i majątku Stowarzyszenia i postanawia o przeznaczeniu funduszów pozostałych.

WARUNKI NABYWANIA PLACÓW W POMORSKIEM MIEŚCIE-OGRODZIE



Które tworzy się dla urzędników i inteligencji pracującej,— w powiecie Wejherowskim, Dobra Nowe-Kębłowo, od stacji kolejowej Luzino 2 klm. (kościół, sklepy mleczarnia), od st. kol. Gościcino 3 klm. Poczta Luzino. Telefon na miejscu. Od Gdyni 33 klm.

Pozostałe place w południowej dzielnicy Pomorskiego Miasta-Ogrodu:

Place po 400 metr. kwadr. (około 1300 łokci kwadr.) **kosztują 180 zł. za plac na raty 6-miesięczne** plus 20 zł. od placu 400 metr. kwadr. za drogi, place publiczne, pomiary katastralne i wykołkowanie. Ilość kupna placów przez jedną osobę nieograniczona. Ograniczeń co do czasu budowy niema. Nie wolno odprzedawać niechrześcijanom.

Teren placów równy, okolica falista i lesista. Ziemia lekka. W obrębie terenów las rządowy i lasek prywatny (kilka morgów) przeznaczony na park publiczny. Ośrodek majątku pozostaje jako ferma mleczno-ogrodowa. Do miasta powiatowego Wejherowo około 8 klm. Całe tereny wzdłuż przecina piękna szosa wysadzona staremi lipami. Koszta związane z nabyciem ponoszą nabywcy.

STOWARZYSZENIE WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI POMORSKIE MIASTO-OGRÓD

Każdy z właścicieli placów musi się zapisać do Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Pomorskiego Miasta-Ogrodu, które to Stowarzyszenie objęło na własność wszystkie drogi, place publiczne, przyszły rynek, las (przyszły park), przyszły plac gier i zabaw, tereny torfowe, studnie, dom Dyrekcji z mieszkaniem dla Dyrektora i ogrodem.

Stowarzyszenie to składa się z właścicieli poszczególnych parcel, ideowo dąży do umocnienia polskości na zachodniej rubieży Rzeczypospolitej, a gospodarczo czuwa nad rozwojem tego osiedla i w okresie przejściowym do utworzenia samodzielnej gminy lub miasta, zastępować będzie przyszłe władze komunalne.

Na wydatki administracyjne i inwestycyjne członkowie Stowarzyszenia płacą po 50 gr. miesięcznie od każdych 400 metr. kwadr. posiadanego placu co 6 miesięcy naprzód. Pierwsza rata jest płatna od chwili wniesienia zadatku. Składka członkowska 50 gr. miesięcznie, wpisowe zł. 1.—.

WARSZAWA, KRAKOWSKIE-PRZEDMIEŚCIE 20/22

LOKAL I-go POLSKIEGO TOWARZYSTWA KĄPIELI MORSKICH.

Drukarnia Artystyczna, Warszawa, Nowy-Świat 47.